

# **GE\_GERICHTE ACJC/1005/2015 vom 26. März 2015**

GE Cour de justice, 2015-03-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ACJC\\_1005\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_1005_2015)

FR: GE\_GERICHTE ACJC/1005/2015 du 26 mars 2015

IT: GE\_GERICHTE ACJC/1005/2015 del 26 marzo 2015

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Selon l'art. 121 al. 2 LOJ, dans les causes fondées sur les art. 257d et 282 CO, la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice siège sans assesseurs.

### **E. 2.1**

L'appel est recevable contre les décisions finales et les décisions incidentes de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC). Dans les affaires patrimoniales, l'ap-

- 5/9 -

C/3292/2015 pel est recevable si la valeur litigieuse au dernier état des conclusions est de 10'000 fr. au moins (art. 308 al. 2 CPC). Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les contestations portant sur l'usage d'une chose louée sont de nature pécuniaire (arrêts du Tribunal fédéral 4A\_72/2007 du 22 août 2007 consid. 2; 4C.310/1996 du 16 avril 1997 = SJ 1997 p. 493 consid. 1). Lorsque l'action ne porte pas sur le paiement d'une somme d'argent déterminée, le Tribunal détermine la valeur litigieuse si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur ce point ou si la valeur qu'elles avancent est manifestement erronée (art. 91 al. 2 CPC). La détermination de la valeur litigieuse suit les mêmes règles que pour la procédure devant le Tribunal fédéral (RETORNAZ in : Procédure civile suisse, Les grands thèmes pour les praticiens, Neuchâtel, 2010, p. 363; SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2ème édition, 2013, n. 9 ad art. 308 CPC). La présente procédure a trait à une demande d'évacuation pour défaut de paiement, ainsi qu'à l'exécution directe de cette mesure. La valeur litigieuse correspond dès lors à la somme des loyers entre le moment du dépôt de l'appel ou du recours par les locataires et le moment où leur déguerpissement pourra vraisemblablement être exécuté par la force publique, soit 20'475 fr. (loyer de 2'275 fr. x 9 mois). La période de neuf mois correspond à l'estimation suivante : trois mois de procédure devant la Cour de justice, puis le cas échéant trente jours pour recourir au Tribunal fédéral, quatre mois de procédure devant le Tribunal fédéral et trente jours pour la force publique pour procéder à l'évacuation. La voie de l'appel est ainsi ouverte contre le prononcé de l'évacuation. En revanche, contre la décision relative à l'exécution de l'évacuation, seule la voie du recours est ouverte (art. 309 let. a CPC).

### **E. 2.2**

L'appel et le recours, écrits et motivés, doivent être introduits auprès de la deuxième instance dans les trente jours à compter de la notification de la décision motivée (art. 311 al. 1 et 321 al. 1 CPC). Le délai est de dix jours pour les décisions prises en procédure sommaire (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), ce qui est le cas des procédures en protection des cas clairs (art. 248 let. b et 257 CPC). L'acte du 10 avril 2015, formé dans le délai et la forme prescrits par la loi, est recevable.

### **E. 2.3**

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit (ATF 138 III 374 consid. 4.3.1).

- 6/9 -

C/3292/2015

### **E. 2.4**

Selon l'art. 317 al. 1 CPC, les faits et les moyens de preuves nouveaux ne sont pris en considération en appel que s'ils sont invoqués ou produits sans retard (let. a) et s'ils ne pouvaient pas être invoqués ou produits devant la première instance bien que la partie qui s'en prévaut ait fait preuve de la diligence requise (let. b). Les deux conditions sont cumulatives (JEANDIN, Code de procédure civile commenté, Bâle, 2011, n. 6 ad art. 317 CPC). En l'espèce, les pièces 1, 2 et 4 déposées par l'intimée avec sa réponse sont postérieures à la date de l'audience à l'issue de laquelle le Tribunal a gardé la cause à juger. Elles sont donc recevables. En revanche, la correspondance électronique échangée entre les 17 et 21 mars 2015 (pièce 3 intimée) aurait pu être produite devant le Tribunal, et est ainsi irrecevable. Elle n'est de toute façon pas déterminante pour la solution du litige.

### **E. 3**

Les recourants font grief au Tribunal de ne pas avoir notifié la requête en évacuation de la bailleresse et la citation pour l'audience du 26 mars 2015 à B\_\_\_\_\_, personne concernée au sens de l'art. 136 CPC. Celui-ci avait appris par l'intermédiaire du conseil de son épouse la tenue de ladite audience et il avait ainsi pu s'organiser pour y participer. Toutefois, il n'avait pas pu se "préparer pour l'audience et y exercer convenablement son droit d'être entendu".

#### **E. 3.1**

Le droit d'être entendu, ancré à l'art. 29 al. 2 Cst en tant que garantie constitutionnelle minimale, se trouve réglé au niveau légal par l'art. 53 CPC, pour le domaine d'application du CPC. La jurisprudence développée par le Tribunal fédéral en relation avec l'art. 29 al. 2 Cst doit aussi être prise en compte pour l'interprétation de cette disposition (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_465/2014 du 20 août 2014 consid. 5.1). Seul peut se prévaloir d'une violation du droit d'être entendu celui qu'elle concerne. Si en revanche la violation invoquée concerne des tiers, il ne peut pas la faire valoir, dès lors qu'il n'est pas titulaire du droit invoqué, ni n'a la légitimation procédurale nécessaire (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_320/2011 du 30 mai 2012 consid. 4.3.1). L'art. 52 CPC impose aux plaideurs de se conformer aux règles de la bonne foi, dans le domaine de la procédure civile. Le tribunal notifie aux personnes concernées notamment les citations et les actes de la partie adverse (art. 136 let. a et c CPC). Les citations sont notifiées par envoi recommandé ou d'une autre manière contre accusé de réception (art. 138 al. 1 CPC). La garantie d'une citation régulière vise à sauvegarder le droit de chaque partie d'être entendue, soit de ne pas être condamnée sans avoir été mise en mesure de

- 7/9 -

C/3292/2015 défendre ses intérêts (ATF 117 Ib 347 consid. 2b/bb; arrêt du Tribunal fédéral 5P.24/2007 du 19 mars 2007 consid. 4.1). Les règles sur la notification prévues par le CPC (art. 136 ss) doivent être respectées (principe déduit du formalisme), mais leur violation ne

sera pas sanctionnée si elle a atteint son but (tempérament tiré du principe de la bonne foi). Ainsi, une notification défectueuse produit ses effets si elle a atteint son but en dépit de l'irrégularité. Il convient de déterminer, dans chaque cas, si la partie intéressée a été réellement induite en erreur par l'irrégularité et a, de ce fait, subi un préjudice (BOHNET, Code de procédure civile commenté, BOHNET/HALDY/ JEANDIN/SCHWEIZER/TAPPY [éd.], 2011, n. 39 ad art. 52 CPC et les références citées).

### **E. 3.2**

En l'espèce, la société appelante n'est pas légitimée à se prévaloir d'une prétendue violation du droit d'être entendu de son associé gérant. Elle ne soutient pas qu'elle-même aurait été citée de manière irrégulière à l'audience du Tribunal, ou qu'elle n'aurait pas eu connaissance de la requête en évacuation. Par ailleurs, même si le Tribunal n'a envoyé qu'une seule citation au siège de la société, lequel constitue également l'adresse des deux associés gérants figurant sur le bail à loyer, ces derniers ont été atteints et ont comparu à l'audience tant en personne qu'en qualité de représentants de la société. Ainsi, la citation a produit ses effets, en dépit du fait qu'elle n'avait pas été notifiée à tous les locataires. Par ailleurs, l'appelant B\_\_\_\_\_ a pu faire valoir ses arguments avant que le Tribunal ne rende sa décision. Il résulte de ses déclarations et de la pièce qu'il a produite lors de l'audience, qu'il savait que la procédure visait l'évacuation de la société des locaux en question, à la suite de la résiliation pour défaut de paiement du loyer. Il a admis que la société avait accumulé du retard et n'a pas contesté que l'arriéré n'avait pas été réglé dans le délai comminatoire. Il a exposé que le loyer était à jour à fin mars 2015, compte tenu du versement qu'il avait lui-même effectué le jour de l'audience. Enfin, il a indiqué que le magasin fonctionnait bien et a résumé sa situation personnelle et familiale. Il ne précise pas quels autres éléments il aurait voulu exposer afin "d'exercer convenablement son droit d'être entendu", ni en quoi le fait d'avoir été informé de la tenue de l'audience, à laquelle il a activement participé, par le conseil de son épouse l'aurait empêché de faire valoir d'autres arguments. Il apparaît ainsi qu'il n'a subi aucun préjudice du fait de l'informalité de sa citation, de sorte que son grief de violation du droit d'être entendu n'est pas fondé. Pour le surplus, les appelants ne font pas valoir que les conditions du cas clair ne seraient pas réalisées et ne critiquent pas les modalités d'exécution fixées par le Tribunal.

- 8/9 -

C/3292/2015 Le jugement attaqué sera donc confirmé.

### **E. 4**

A teneur de l'art. 22 al. 1 LaCC, il n'est pas prélevé de frais dans les causes soumises à la juridiction des baux et loyers, étant rappelé que l'art. 116 al. 1 CPC autorise les cantons à prévoir des dispenses de frais dans d'autres litiges que ceux visés à l'art. 114 CPC (ATF 139 III 182 consid. 2.6). \* \* \* \* \*

- 9/9 -

C/3292/2015 PAR CES MOTIFS, La Chambre des baux et loyers : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 10 avril 2015 par A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le jugement JTBL/390/2015 rendu le 26 mars 2015 par le Tribunal des baux et loyers dans la cause C/3292/2015-8 SE. Au fond : Confirme le jugement attaqué. Dit que la procédure est gratuite. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Madame Pauline

ERARD, présidente; Madame Sylvie DROIN, Monsieur Ivo BUETTI, juges; Madame Maité VALENTE, greffière.

La présidente : Pauline ERARD

La greffière : Maité VALENTE

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 15'000 fr.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.